

Tijdelijke huurkorting bij gedaald inkomen

De huur tijdelijk omlaag als je inkomen plotseling keldert, dat kan door de nieuwe wet Tijdelijke Huurkorting. Verhuurders kunnen huren tijdelijk verlagen of bevriezen, maar de huurder moet daar zelf om vragen.



De nieuwe wet die dit mogelijk maakt is op 23 maart 2021 aangenomen door de Eerste Kamer. Met een beroep op de nieuwe wet kunnen huurders van een zelfstandige huurwoning hun verhuurder om tijdelijke huurverlaging of huurbevriezing verzoeken. Dat moet schriftelijk. De verhuurder beslist vervolgens over het verzoek en maakt afspraken met de huurder over de voorwaarden.

Na maximaal drie jaar huur weer omhoog

De tijdelijke huurkorting kan maximaal drie jaar duren. Daarna mag je verhuurder de huurprijs weer terugbrengen naar je oorspronkelijke huurprijs. De jaarlijkse huurverhoging(en) die je gehad zou hebben als je de oorspronkelijke huurprijs was blijven betalen komen daar nog bovenop. Wat je verhuurder niet mag, is de korting die je kreeg alsnog terugvragen. Tijdelijke huurkorting is dus iets anders dan een tijdelijke betaalpauze.

Ook tijdelijke korting bij nieuwe woning

Tijdelijke huurkorting kan ook worden aangevraagd voor een nieuwe woning. Bijvoorbeeld als je verhuist naar een duurdere woning van dezelfde verhuurder. Op jouw verzoek kan de verhuurder dan met je afspreken dat je start met een tijdelijk lagere huur.

In drie jaar tijd gaat de huur dan in stappen omhoog, zodat je uiteindelijk uitkomt op de huurprijs die de verhuurder voor deze woning op het oog had.

Verhuurder kan verzoek ook weigeren

Er zit wel een angel in de nieuwe wet. Als je tijdelijke huurkorting aanvraagt is je verhuurder niet verplicht om die korting daadwerkelijk te geven. Daar is de Woonbond kritisch over. Dat de korting op geen enkele manier af te dwingen valt, maakt huurders afhankelijk van de goede wil van verhuurders. Tegelijkertijd denkt de Woonbond wel dat tijdelijke huurkorting lucht kan geven aan mensen die onverwacht, bijvoorbeeld door corona, hun inkomen zien dalen. In die situatie heb je meer aan een tijdelijk lagere huur dan aan een tijdelijke betaalpauze.

Niet alleen woningcorporaties

Zowel woningcorporaties als particuliere verhuurders en vastgoedbeleggers kunnen gebruikmaken van de nieuwe wet en dus tijdelijke huurkortingen gaan verstrekken op verzoek van huurders. De koepel van woningcorporaties Aedes is positief over de nieuwe wet. Aedes vindt dat dit woningcorporaties meer mogelijkheden voor het bieden van 'maatwerk' geeft.

Bron: Woonbond
31 maart 2021